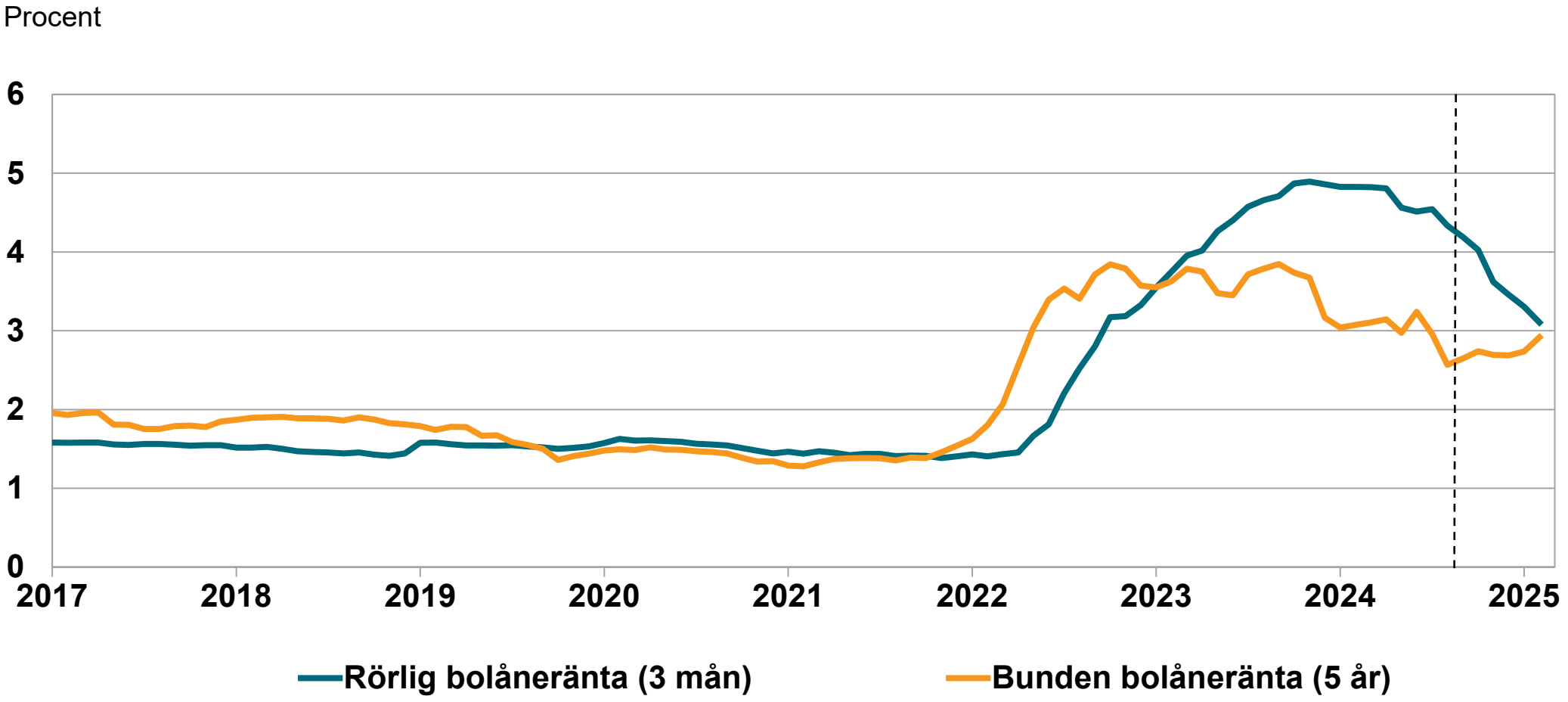
Den svenska bolånemarknaden 2024

Daniel Barr, generaldirektör

Henrik Larsson, senior analytiker

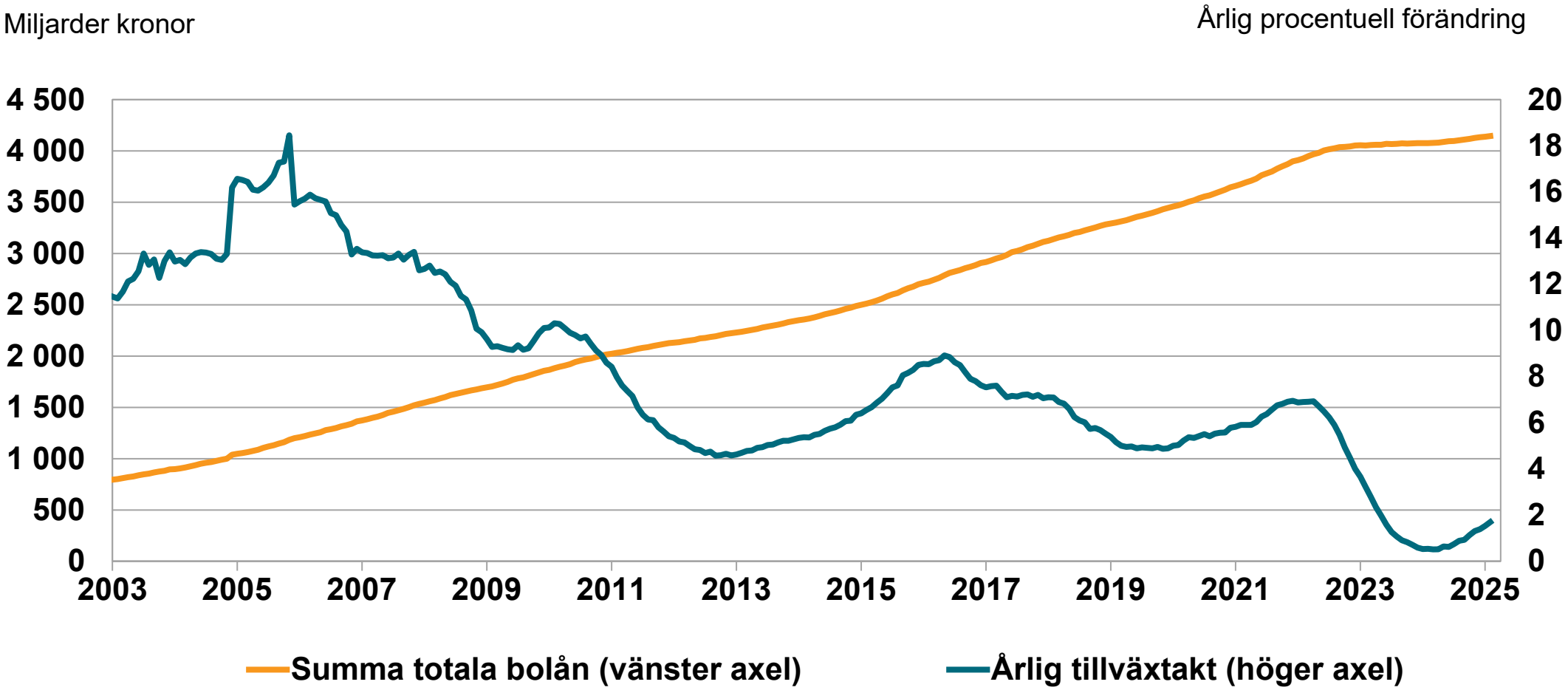
2 april 2025

Bolåneräntor sjönk 2024, utveckling framåt osäker



Källa: SCB.
Anm. MFI genomsnittliga bolåneräntor, nya avtal. Bunden bolåneränta avser SCB:s klassificering ”över 3 år t.o.m. 5 år”. Vertikal streckad linje visar ungefärlig tidpunkt för när de nya bolånen betalades ut.

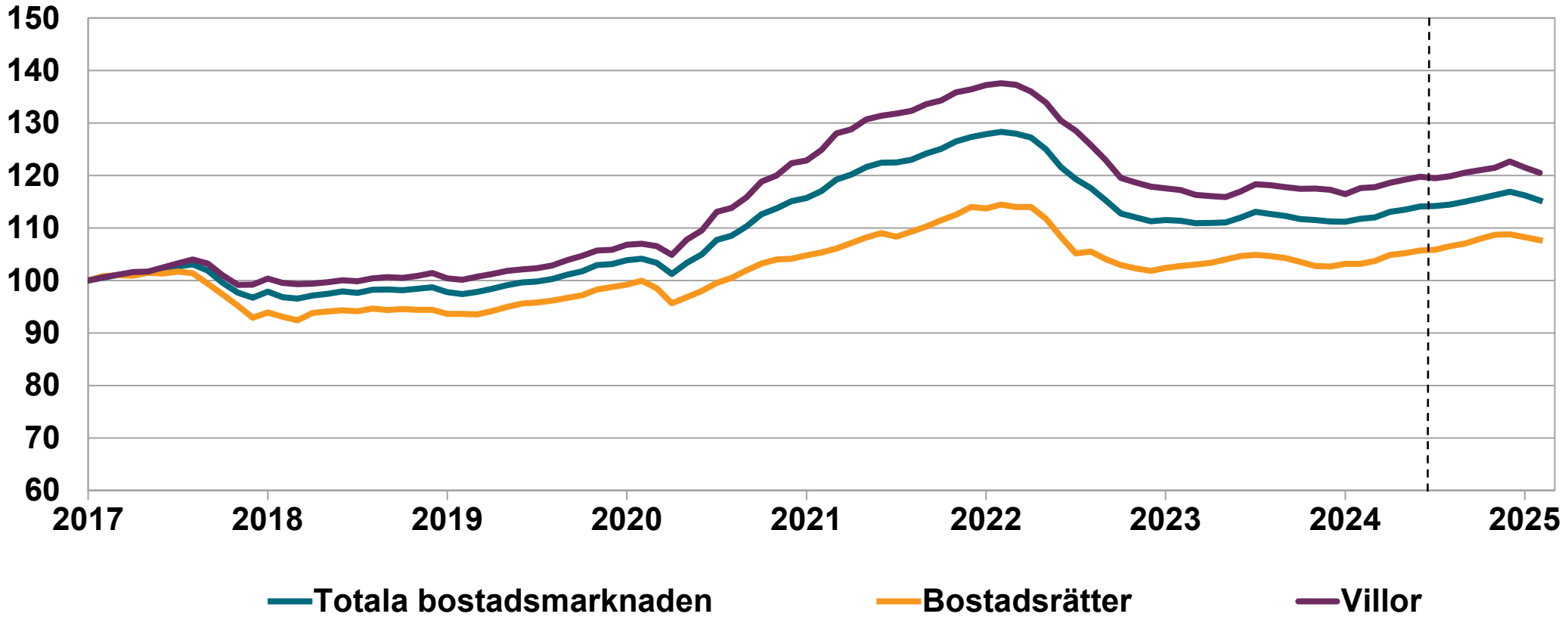
Växande ökningstakt för hushållens totala bolån



Källa: SCB.
Anm. Avser hushållens totala bolån från MFI.

Bostadspriser steg under 2024

Index, januari 2017 = 100



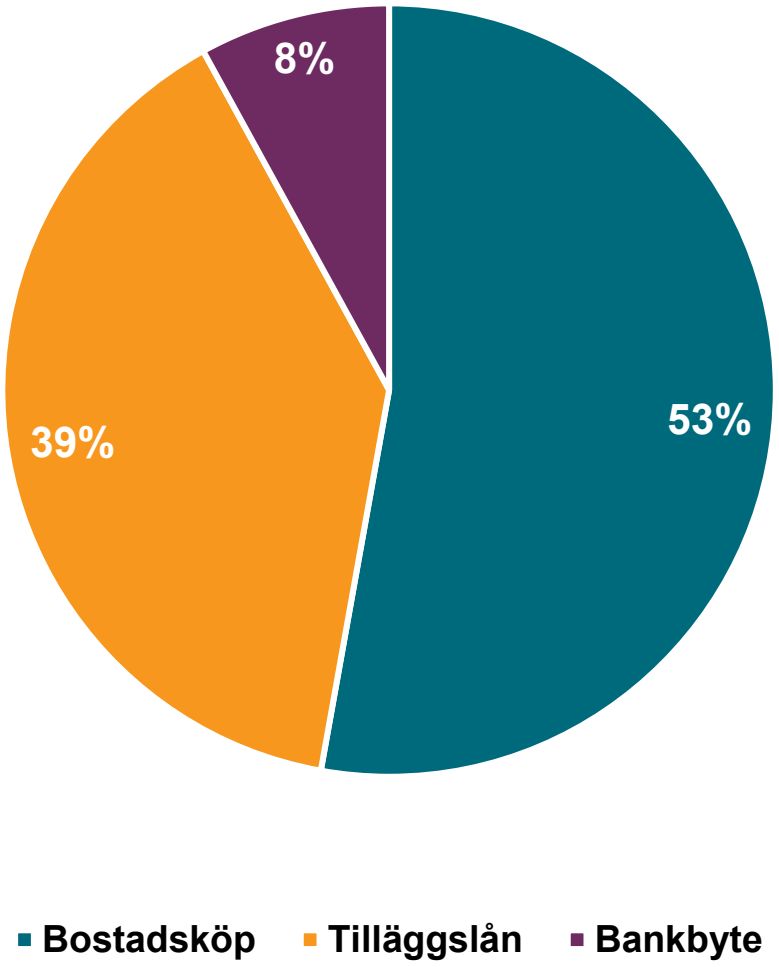
Källor: FI och Valueguard.
Anm. Säsongsrensad data. Vertikal linjer markerar kvartal 3 2024.

Bolånerapporten 2024

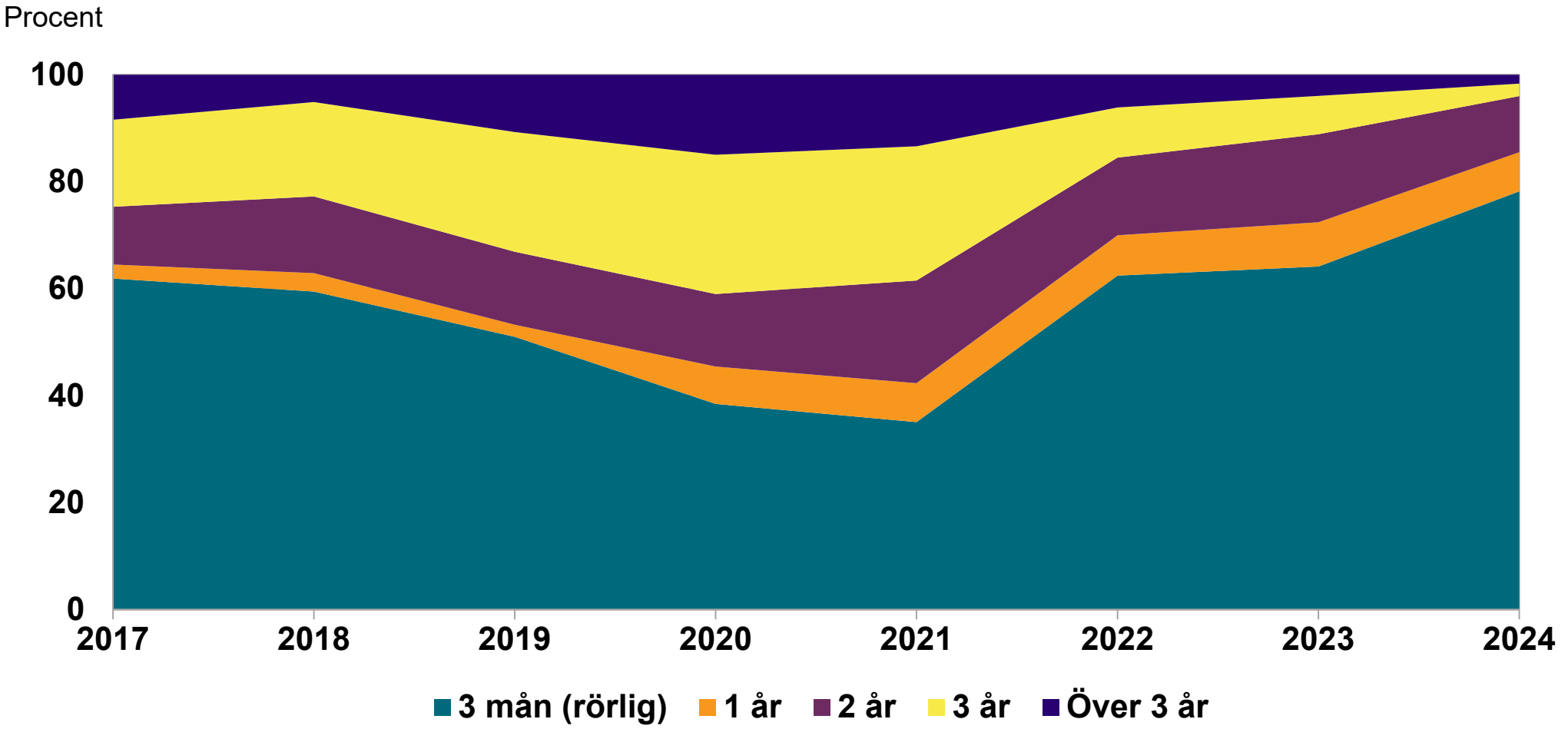
- 2024 var ett år av återhämtning på bolånemarknaden
- Antalet nya låntagare 2024 var fler än 2023 men färre än under 2020 och 2021.
- Storleken på det genomsnittliga nya bolånet var större 2024 jämfört med 2023.

Bolån används inte bara till bostadsköp

- Drygt 5 av 10 köpte en ny bostad.
- Resterande låntagare utökade ett befintligt bolån eller flyttade det från annan bank.
- Cirka 6 av 10 nya bolån på villor var tilläggslån på befintlig bostad.

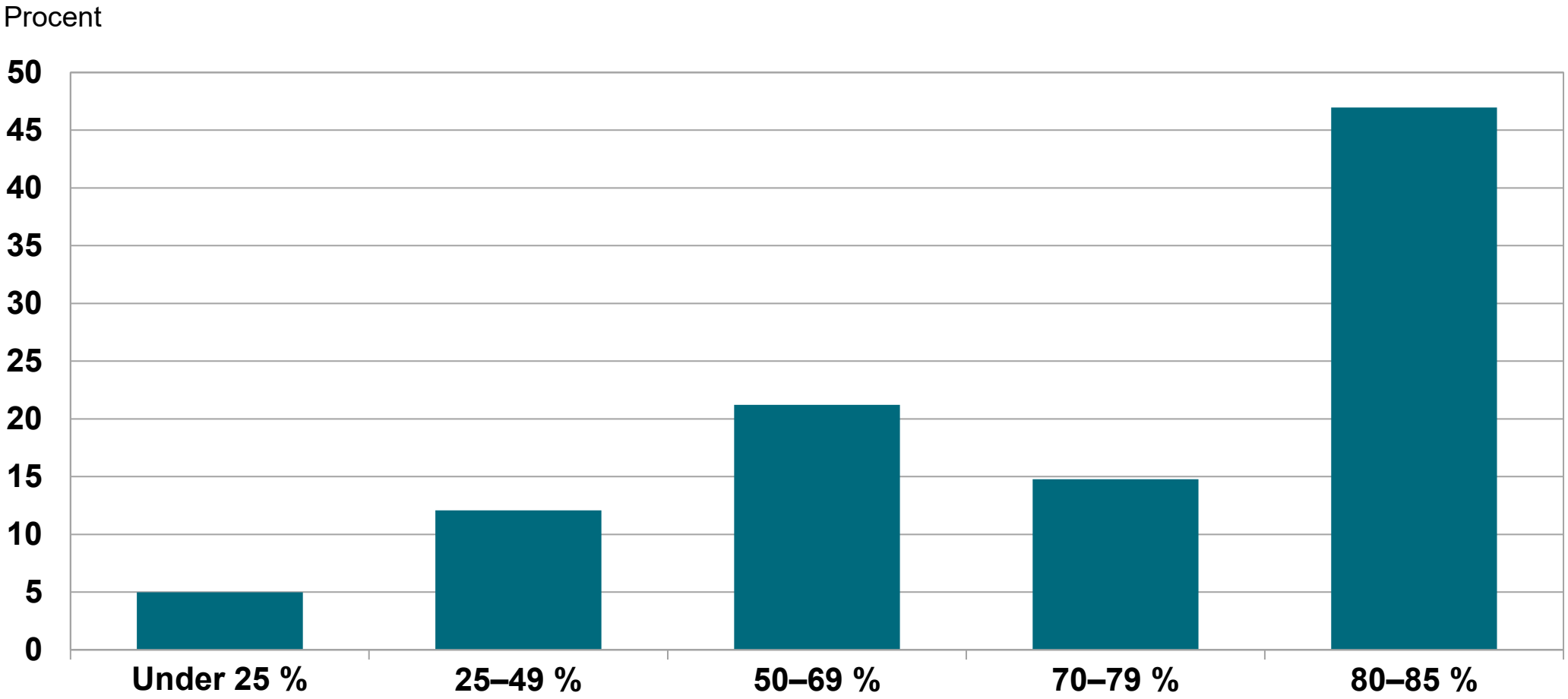


Fler hushåll valde rörlig bolåneränta



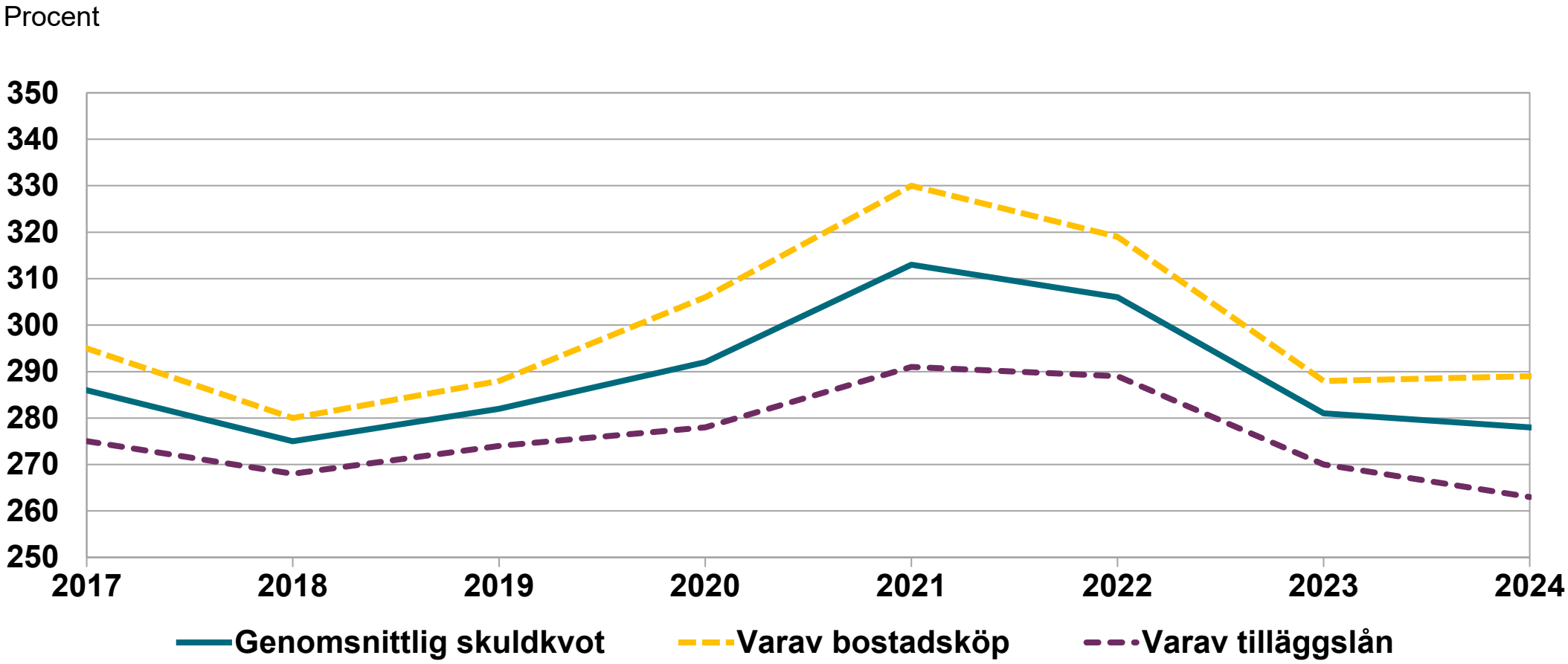
Källa: FI.
Anm. Andel hushåll med respektive räntebindningstid. Avser nya låntagare som köpt bostad och volymviktad räntebindningstid.

Stor andel av bostadsköpare lånade upp till bolånetaket

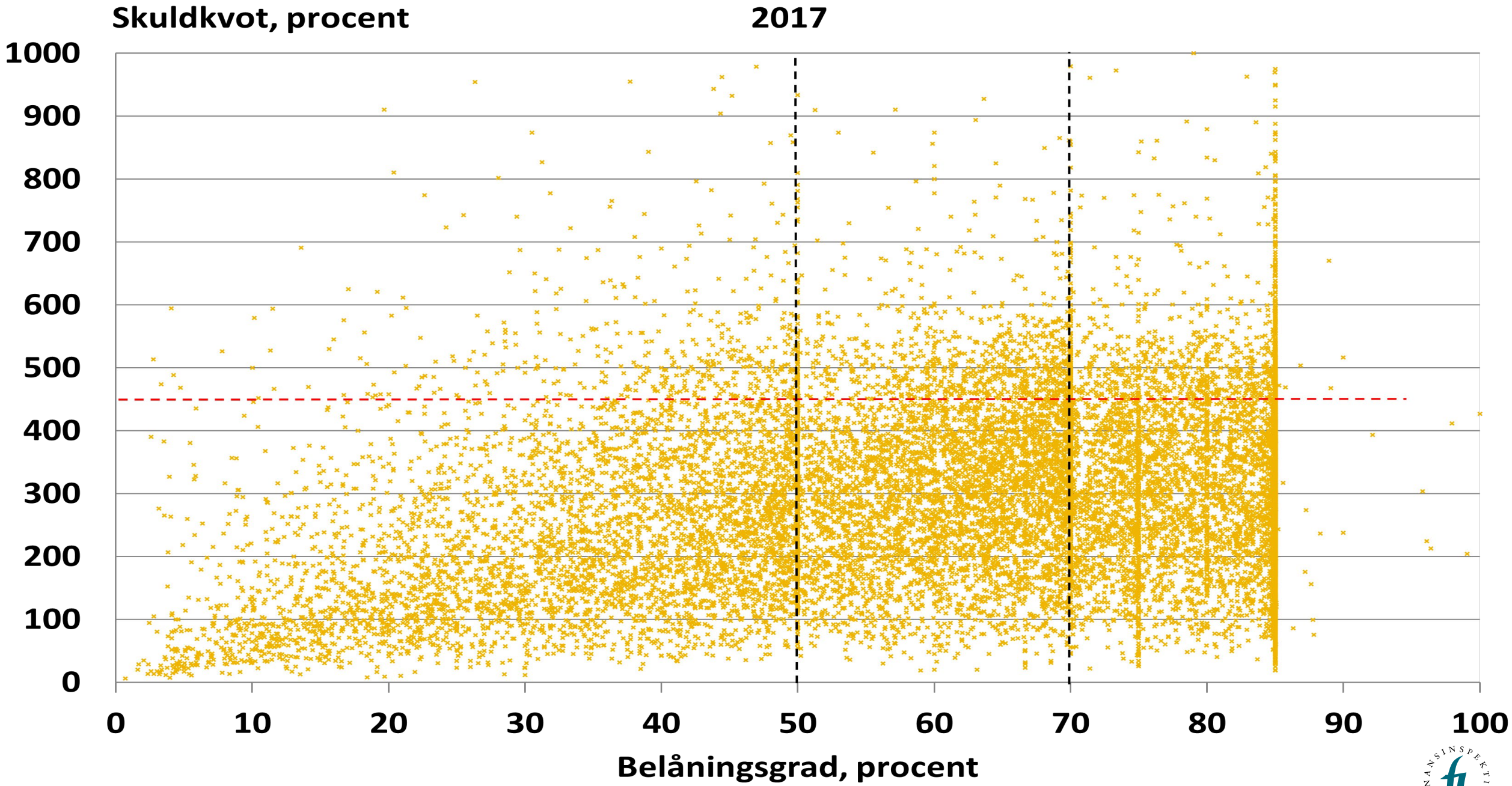


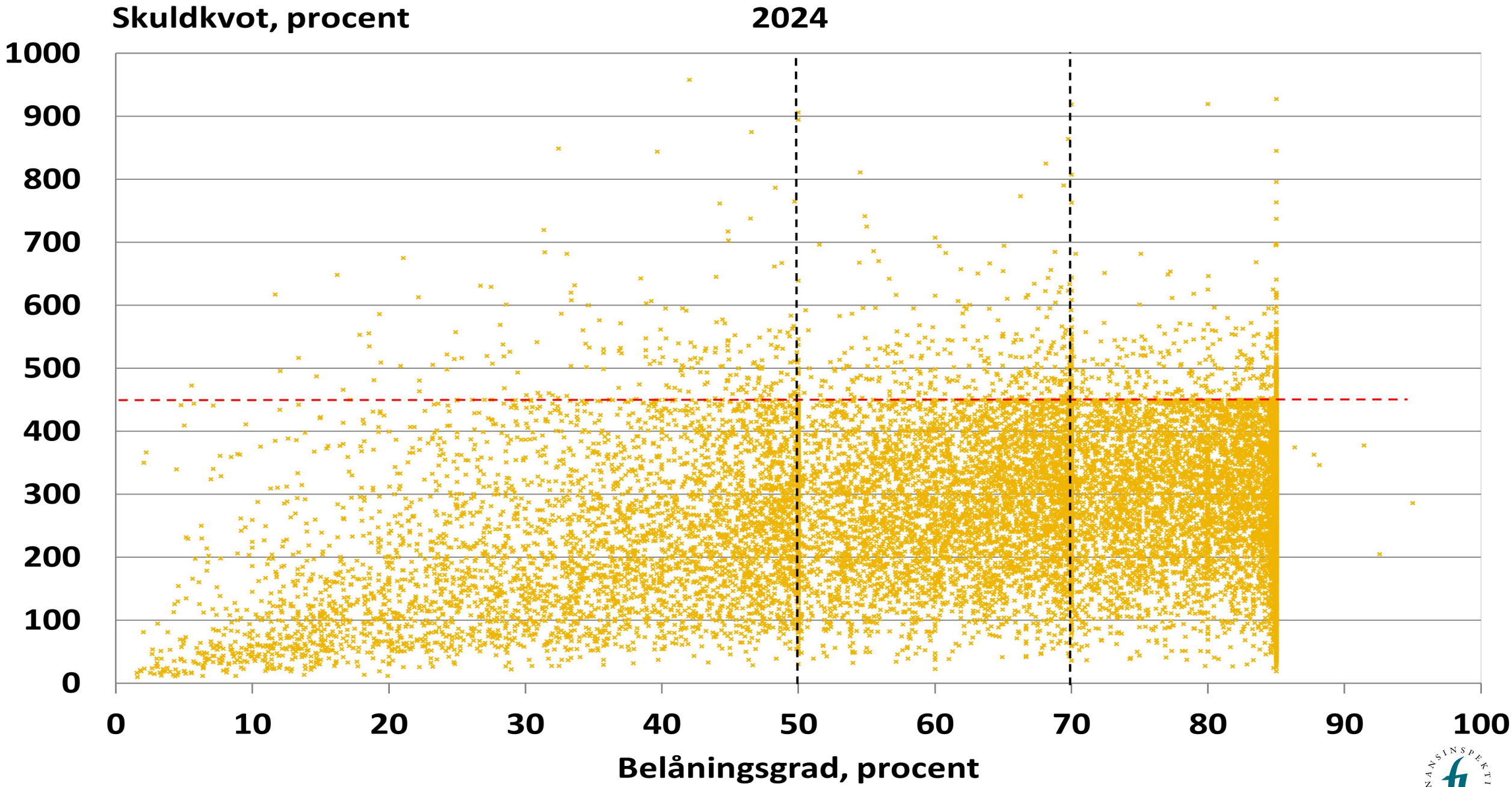
Källa: FI.
Anm. Nya låntagare uppdelade efter belåningsgrad. Avser hushåll som köpt bostad.

Skuldkvoten har minskat sedan pandemin

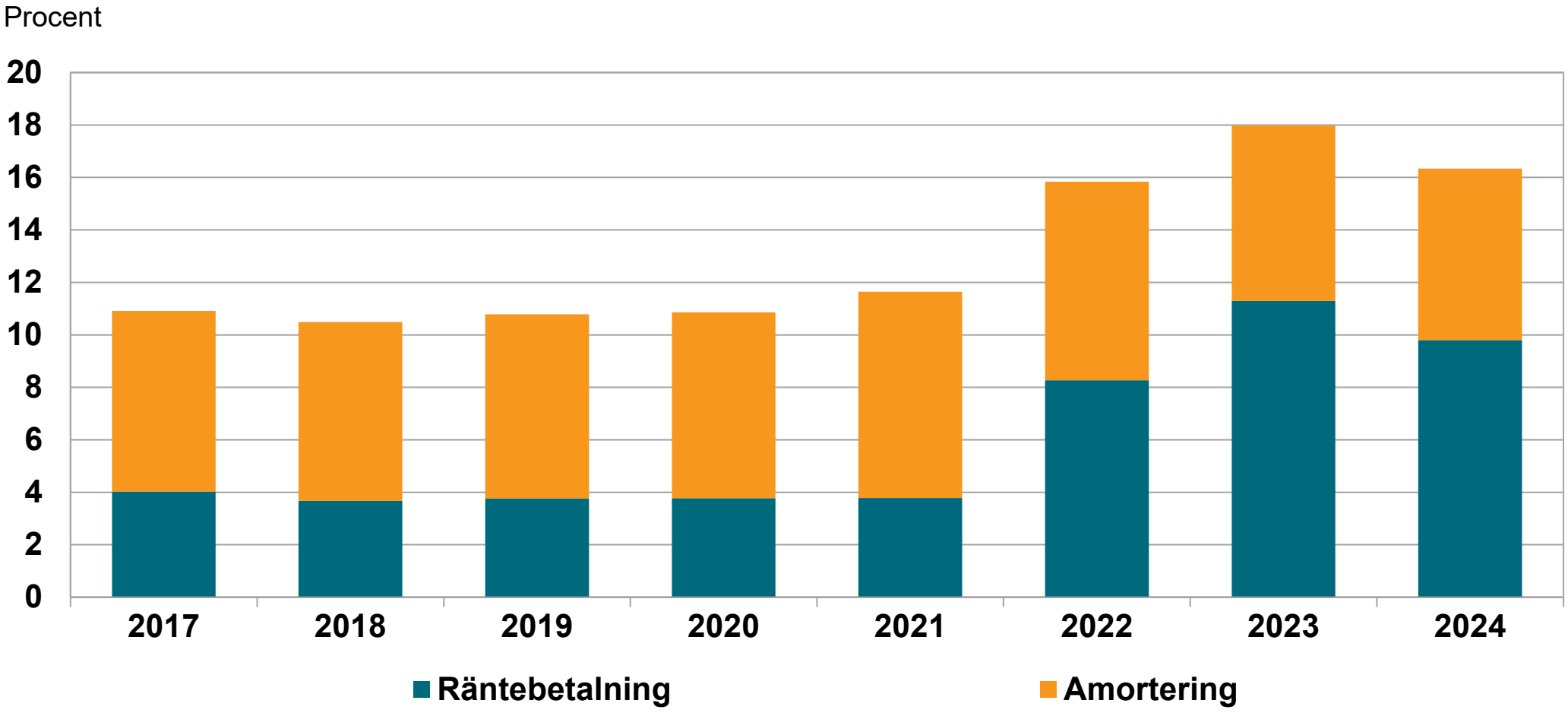


Källa: FI.
Anm. Nytt bolån i förhållande till bruttoinkomst. Genomsnittlig skuldkvot avser samtliga nya bolån.


Skuldkvot, procent
2017
1000
900
800
700
600
500
400
300
200
100
0
0
10
20
30
40
50
60
70
80
90
100
Belåningsgrad, procent

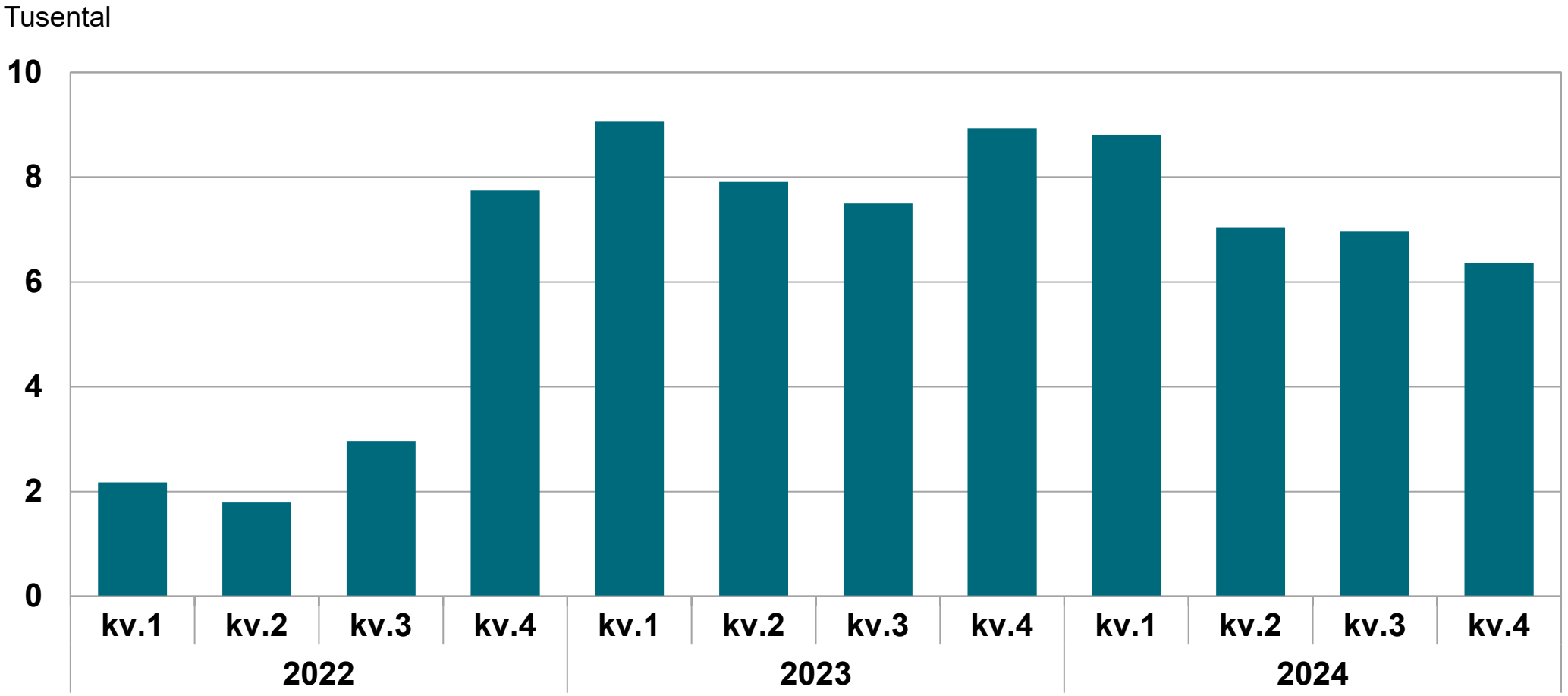

Skuldkvot, procent
2024
1000
900
800
700
600
500
400
300
200
100
0
0
10
20
30
40
50
60
70
80
90
100
Belåningsgrad, procent

Lånebetalningskvoten minskade men har varit lägre



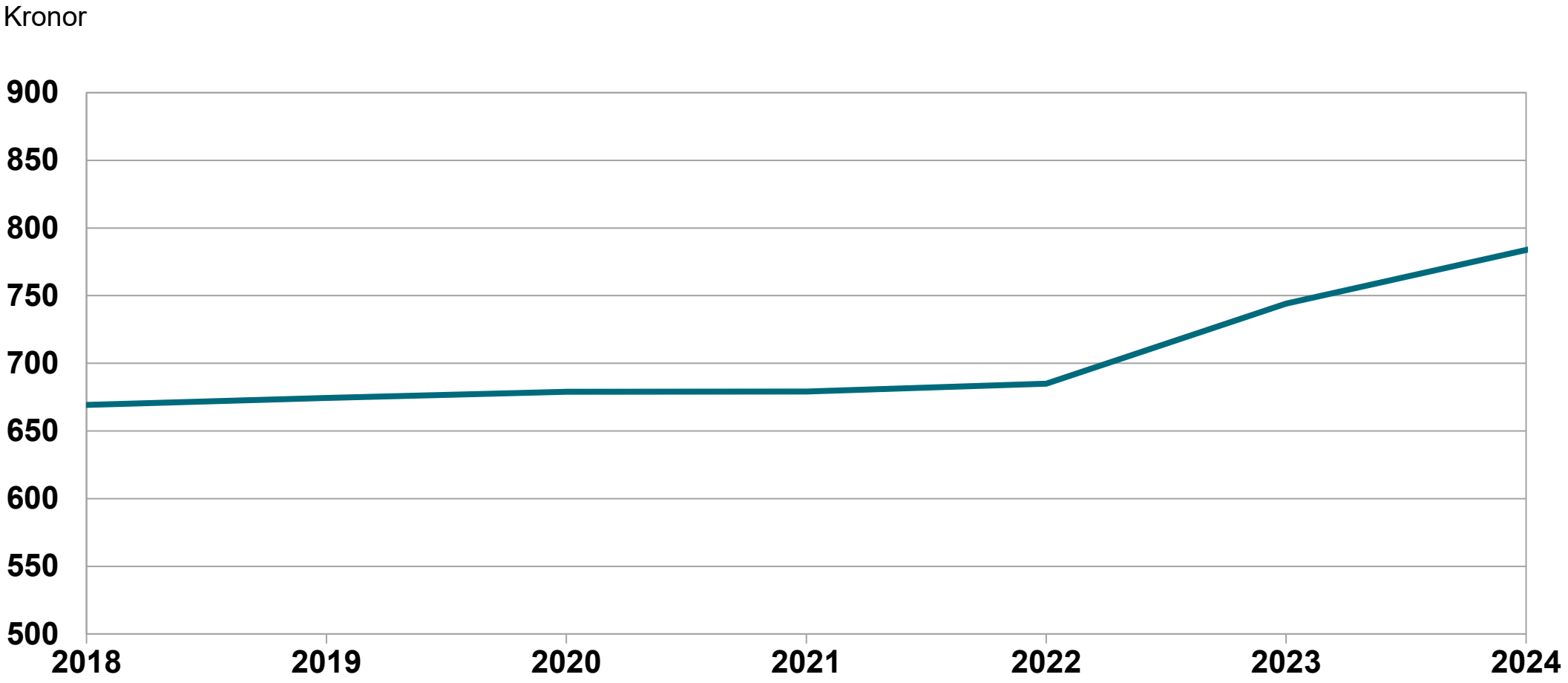
Källa: FI.
Anm. Lånebetalningskvoten består av räntekostnad (efter ränteavdrag) och amortering för bolånet i förhållande till disponibel inkomst. Avser låntagare som köpt bostad och som amorterar.

Antalet beviljade undantag kvar på en högre nivå



Källa: FI.
Anm. Antal beviljade undantag per kvartal från amorteringskraven med anledning av särskilda skäl, dvs. att bolånetagare har fått väsentligen försämrade ekonomiska förutsättningar.

Avgifter till föreningar cirka 15 procent högre på 2 år



Källa: FI.
Anm. Genomsnittlig årsavgift per kvadratmeter bostadsyta. Avser samtliga bostadsrätter.

Sammanfattning

- Bolånen ökar snabbare igen
- De flesta nya bolånetagare valde rörlig ränta
- Lånebetalningskvoten högre än under lågräntеperioden
- Föreningarnas avgifter ökade och fortsatt press på föreningarnas kostnader

FINANSINSPEKTIONEN